Attraktive Mietfläche in Hochfrequenzlage für Verkauf und Büro mit Klimatisierung zu vermieten!



Verkaufsraum I

Objektnummer: 6271/23263

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	118,00 m²
Heizwärmebedarf:	42,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaltmiete (netto)	1.121,00 €
Kaltmiete	1.306,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
USt.:	261,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Attraktive Mietfläche in Hochfrequenzlage für Verkauf und Büro mit Klimatisierung zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Bürofläche verfügt über eine Nutzfläche von ca. 118m² und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen gut sichtbaren Standort mit Verkaufsfläche und kleinem Bürobereich suchen. Die Einheit umfasst einen großzügigen Verkaufsraum sowie ein separates kleines Büro und bietet dadurch eine funktionale Raumaufteilung für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche ist klimatisiert und verfügt über eine separate, autarke Kälteerzeugung mittels VRF-Anlage. Die Kälteabgabe erfolgt über in der abgehängten Decke integrierte Deckenkassettengeräte, welche raumweise individuell über kabelgebundene Bedienelemente geregelt werden können. Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Gebäudeheizung, wobei die Wärmeabgabe über an der Vorderseite glatte Niedertemperaturheizkörper erfolgt. Die Regelung ist raumweise über Heizkörper-Thermostatköpfe möglich, die Abrechnung erfolgt über einen separaten Wärmemengenzähler.

Für ein angenehmes Raumklima sowie optimalen Sonnenschutz sorgen außenliegende elektrische Alu-Lamellenraffstores, welche bequem per Schalter bedient werden können. Die Bürobereiche sind zudem mit Doppel- bzw. Hohlraumböden ausgestattet und eignen sich dadurch besonders gut für eine flexible Verkabelung.

Ein besonderer Vorteil dieser Fläche ist die Möglichkeit, die bestehende Werbetafel an der Fassade sowie die Fensterflächen im Erdgeschoss bzw. im Bereich des Stiegenhauses für Werbezwecke zu nutzen. Dadurch bietet der Standort eine attraktive Sichtbarkeit für Kunden, Geschäftspartner und Besucher.

Ein Parkplatz direkt vor dem Gebäude ist bereits inkludiert. Bei Bedarf besteht zusätzlich die Möglichkeit, weitere Parkplätze gegenüber dem Gebäude, in weniger als einer Gehminute Entfernung, anzumieten.

Diese Fläche bietet somit eine attraktive Kombination aus Verkaufsraum, Bürobereich, technischer Ausstattung, Werbemöglichkeit und guter Parkplatzsituation.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.121,00 zzgl. 20% USt

- Betirebskosten monatl. netto: € 185,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Strom- und Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Küche befindet sich im Eigentum des Mieters und kann gegen eine Ablöse von € 7.500,- zzgl. 20% USt abgelöst werden.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap